



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ № БС-161-ПР/28.12.2010

за преценяване на необходимостта от извършване на оценка въздействието
върху околната среда

На основание чл. 81, ал.1, т. 2, чл.93, ал.1, т.1, ал. 3 и ал. 5 от Закона за опазване на околната среда, чл. 7, ал. 1, чл. 8, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда /НУРИОВОС/, чл. 31 ал. 4 от Закона за биологичното разнообразие; чл. 2 ал. 1, т.1, чл.4, чл. 8, т. 2, чл. 40, ал. 4 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони /Наредбата за ОС/, представена писмена документация по чл. 10 от Наредбата за ОС /с Вх. № 4109 от 23.11.2010 г./ и представената писмена документация по Приложение № 2 към чл. 6 от НУРИОВОС /с Вх. 4109 от 23.11.2010 г./

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за **инвестиционно предложение**: "Изграждане на 4 сгради за отдых и курорт в поземлен имот № 010074, местност "Мапи", землището на гр. Созопол, община Созопол" което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природните местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони

възложител: "Фортуна-04" ООД

гр.Бургас, к-с "Лазур", бл.38, вх.4, ет.5

Характеристика на инвестиционното предложение:

Инвестиционната идея предвижда изграждането на общо 4 броя сгради за отдых и курорт в ПИ № 010074, местност "Мапи", землище на гр.Созопол, Община Созопол при следните градоустройствени параметри: Плътност на застрояване - 30 %; Кинт. Мах - 1,0; Кота корниз Н мах. = 10 м; Озеленяване мин. 50 %, като 1/2 от площта е осигурена с дървесна растителност.

Площта на имота е 4637 м², с начин на трайно ползване - „нива“, категория на земята при неполивни условия - „пета“.

Предвижда се сградите да се населяват максимално от 40 човека. В имота ще се предвиди и открит паркинг за 10 леки автомобили. Ще се предвиди и изпълни богато парково озеленяване с алеи и детски площадки. Имотът ще бъде обграден с лека ограда и достъпът до него ще бъде контролиран. За урегулиране на парцела и за изграждане на обща инфраструктура същият ще се редуцира.

Инвестиционната идея е в пряка връзка с предвижданията в тази част от землището на гр.Созопол за развитие на зони за курортни дейности и рекреация. В някои от съседните имоти има изградени аналогични обекти. Най-близките жилищни сгради на гр.Созопол отстоят северно на около 1720 метра.

Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното намерение попада в ЗЗ "Бакърлъка" с код BG 0002077 за съхранение на дивите птици.

Инвестиционното предложение е включено в обхвата на Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т.1 на Закона за опазване на околната среда /т.12, буква "в"/ и подлежи на преценяване на необходимостта от ОВОС.

Съгласно разпоредбите на чл.31, ал.4 от Закона за биологичното разнообразие и съгласно чл. 2, ал.1, т.1 от Наредбата за ОС, инвестиционното предложение подлежи на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони.

МОТИВИ:

I. Характеристики на предлаганото строителство, дейности и технологии: обем, производителност, мащабност, взаимовръзка, и кумулиране с други предложения, ползване на природни ресурси, генерирани отпадъци, замърсяване и дискомфорт на околната среда, както и риск от инциденти:

1. Според представената информация за преценяване необходимостта от извършване на ОВОС, в която подробно е описана характеристиката на предлаганото строителство, инвестиционното предложение предвижда изграждането на четири вилни сгради в имот с обща площ 4,637 дка и плътност на застрояване – 30 %. В тази връзка е направен извод, че обемът и мащабността на инвестиционното предложение са малки и реализацията му ще окаже незначително въздействие върху околната среда.

2. Реализацията на инвестиционното предложение няма да доведе до замърсяване и дискомфорт на околната среда. Характерът на инвестиционното предложение ще предизвика натоварване и известен дискомфорт на околната среда при строителството, свързано с шумово натоварване на площадката от работата на строителните машини. То ще бъде минимално, локализирано само в рамките на ограничен район – работната площадка и няма да предизвика трайно въздействие върху населението на най-близките населени места.

3. До момента на стартиране на настоящата процедура са известни и други аналогични инвестиционни предложения в разглежданата местност "Мапи" землище гр.Созопол. Гореописаното инвестиционно предложение няма да окаже отрицателно влияние върху човешкото здраве, свързано със създаване на дискомфорт, кумулативни въздействия, както и риск от инциденти.

4. За поземлен имот № 010074 няма забрани и ограничения, произтичащи от наличието на санитарно-охранителни зони и водовземни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване.

II. Местоположение, в това число чувствителност на средата, съществуващото ползване на земята, относителното наличие на подходящи територии, качеството и регенеративната способност на природните ресурси в района:

1. Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното предложение се намира в местност "Мапи" землище гр.Созопол и с начин на трайно ползване: "нива" и категория на земята при неполивни условия – "пета".

2. Възложителят е собственик на земята, върху която се предвижда инвестиционното намерение.

3. Територията на обекта е е разположена в ЗЗ „Бакърлъка” с код BG 0002077 за опазване на дивите птици.

4. Тенденцията е всички прилежащи земи на площадката на инвестиционното предложение да се ползват за жилищно или рекреационно предназначение.

5. Ще се промени предназначението на земеделска земя за обособяване на парцел за изграждане на “Сгради за отдих и курорт”.

6. Използваните природни ресурси ще са строителни и инертни материали.

III. Способността за асимилация на екосистемата в естествената околна среда:

Имотът, предмет на инвестиционното предложение не попада в защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии, но се намира в границите на защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за съхранение на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010 г. на Министъра на околната среда и водите. При извършената проверка за допустимост във връзка с чл. 7, т. 2 от Наредбата за ОС, се установи, че цитираното по-горе предложение е допустимо спрямо забранителният ѝ режим.

На основание чл. 40, ал. 5 от Наредбата за ОС, инвестиционното предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху защитената зона, поради следните мотиви:

1. Теренът е с трайно предназначение “нива” и граничи с терени със същото предназначение. Няма да се трансформира природно местообитание, предмет на опазване в зоната.

2. Не се препятства предвиждане по въздушните коридори на видовете птици, предмет на опазване в зоната, тъй като предвиденото строителство в имота е с височина до 10 м.

3. Разглежданият имот е с осигурен достъп, т. е. не се предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура, респективно увреждане на допълнителни площи.

4. Имотът е с малка площ - 4,637 дка. Не се очаква въздействие върху дивите птици, предмет на опазване в зоната. Няма вероятност от намаляване на числеността или промяна на видовия им състав.

5. Предвидени са ниски показатели за застрояване – до 30 % плътност, което предполага предпазване от евентуална фрагментация на свързани с терена популации и съобщества на редки и защитени видове.

6. Инвестиционното предложение е допустимо спрямо План за управление на водите в Черноморски басейнов район. Проверката е направена във връзка с чл.12, ал.5 от Наредбата за ОС и е на база становище от БДЧР-Варна.

IV. Характеристиките на потенциалните въздействия – териториален обхват, засегнато население, включително трансгранични въздействия, същност, големина, комплексност, вероятност, продължителност, честота и обратимост:

1. Въздействието върху атмосферния въздух може да се класифицира, както следва: При строителството – средна степен по отношение замърсяването с ФПЧ₁₀ и “РАН”, а при експлоатацията - ниска степен за всички емитирани вредни вещества. За всички останали фактори на околната среда то може да бъде оценено като незначително.

2. Продължителността на въздействието върху атмосферния въздух по време на строителството е кратка – 180 дни по 8-10 часа/дневно.

С прекратяване на строителните работи се прекратява и съответното въздействие. При експлоатацията на обекта евентуалното му въздействие върху атмосферния въздух основно ще се наблюдава през летния сезон – за около 4–5 месеца и основно през светлата част на денонощието за по 2-3 часа. Аналогично е въздействието на фактора шум.

3. Реализацията на инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие.

V. Обществен интерес към предложението за строителство, дейности или технологии:

Възложителят е уведомил за намерението си община Созопол и засегнатото население. Не са депозиран мотивирани възражения по законосъобразност, относно реализацията на инвестиционното предложение.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Да се съгласува с Кмета на община Созопол маршрута за транспортиране и инсталацията/съоръжението за третиране на строителните отпадъци, които ще се образуват при изграждане на обекта.

2. Да се изготви схема за събиране, временно съхраняване и транспортиране на отпадъците, образувани по време на строителството и експлоатацията на обекта, която да отговаря на нормативните изисквания по управление на отпадъците.

3. Да се създаде организация на строителството, за недопускане на престой и работа на празен ход на строителната техника. По време на строителството да не се допуска вторично замърсяване на атмосферния въздух, като при сухо време и интензивност на работа да се оросяват строителните площадки.

4. Приоритетно изграждане на канализационна система. Да се спазват стриктно забраните и ограниченията в Закона за водите – от чл. 125 до чл. 132.

5. Четирите сгради за отдих и курорт, обект на инвестиционното предложение следва да бъдат въведени в експлоатация след изграждане и приемане по установения ред на ПСОВ Созопол и на канализационния колектор, посредством който отпадните води от вилните сгради ще се отвеждат за третиране.

6. Водозахранването следва да се осъществи от селищен водопровод след съгласие за присъединяване от ВиК оператор или от собствен водоизточник. За изграждане на собствен водоизточник е необходимо да има разрешително за изграждане и разрешително за водовземане, издадени по реда на Закона за водите.

7. За отвеждане и пречистване на отпадъчните води, инвеститорът следва да има предварително съгласие от ВиК оператор за включване в селищната канализационна система, или ако няма такава – да се получи разрешение за заустване по реда на Закона за водите. В тези случаи е необходимо да се изгради локално пречиствателно съоръжение, което може да бъде изградено след получаване разрешително по реда на Закона за водите. Забраните и изискванията за изграждане на нови обекти и канализации се съдържат в чл.125 до чл.132 от Закона за водите.

8. Проектът за застрояването на обекта да се изготви при посочените от Общината градоустройствени параметри.

9. При строителството на сградите, почвеният слой от изкопите да бъде запазен и след това използван за оформянето на озеленяването.

10. Да се осигури вода за питейно-битови цели с качества съгласно изискванията на Наредба №9 на МЗ, МПРБ и МОСВ за качеството на водата, предназначена за питейно-битови цели (ДВ бр.30/2001 г., изм.бр 87/2007 г.).

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя по Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконови нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

При промяна на инвестиционното предложение, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми РИОСВ, гр. Бургас, до 14 дни от настъпването им.

РЕШЕНИЕ № БС-161-ПР/28.12.2010 за преценяване на необходимостта от извършване на оценка въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение: "Изграждане на 4 сгради за отдих и курорт в поземлен имот № 010074, местност "Мапи", землището на гр. Созопол, община Созопол" може да бъде обжалвано по реда на Административно – процесуалния кодекс пред Министъра на околната среда и водите или пред Административен съд - Бургас в четиринадесет дневен срок от предоставянето му.

ИНЖ. БОЙЧО ГЕОРГИЕВ
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС

